

維持管理基本水準書

〈都田公園〉

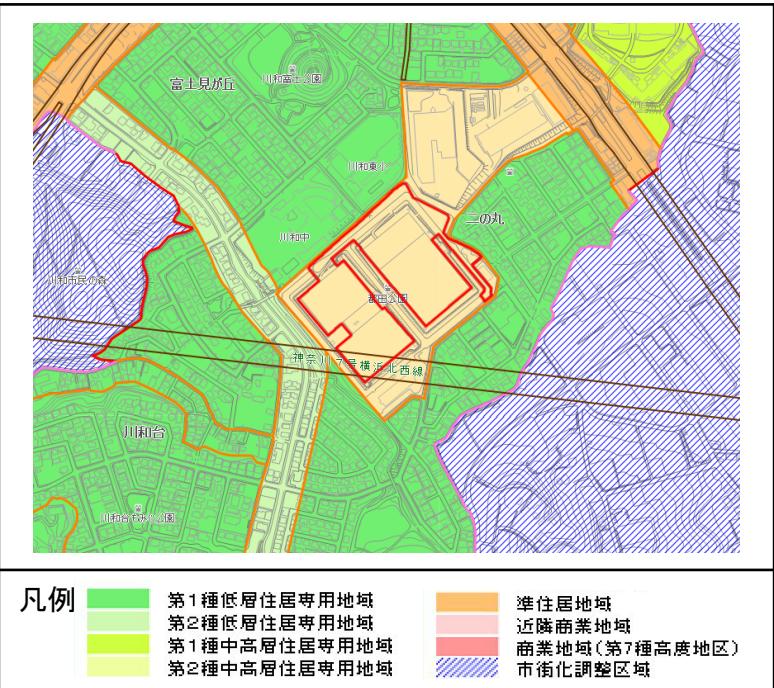
令和5年3月

横浜市環境創造局

■周辺の状況



■都市計画図



■基礎データ

規 模	36,687m ²
種 別	地区公園
公開年月日	1983(昭和58)年8月5日
住 所	都筑区二の丸14
連 絡 先	横浜市環境創造局 北部公園緑地事務所 TEL: 045-353-1166
主 要 施 設	庭球場: 5面(砂入り人工芝) 運動広場: 1面(野球・サッカー兼用) 多目的広場: 2箇所 ※多目的広場は地元の管理運営委員会の管理範囲となっている。
そ の 他	水道局配水池の上部を占用した公園。客土厚及び上載荷重に関する制限があり、機械や植栽に制限が生じる。貯水槽の安全確保のため、夜間は閉鎖し、ペット類の入園も禁止している。水道局側のフェンスには赤外線によるセキュリティシステムが装備されている。

■現況写真



■公園の沿革等

- 本公園は、水道局用地である港北配水池上部を市民の要望により借り受け、運動広場を主体として施設整備のうえ、公開した地区公園です。その後、拡張部分として9,802m²を同様条件にて水道局から借地しました。
- この公園は、開園時間に制限を設けています。開園時間: 9時~17時(夏季は19時まで)

■利用者数の動向

- スポーツ施設利用者が年間を通して多い。サッカーチームや近隣学校の部活動、サッカー教室などの利用もある。
- 散歩などの一般利用者や通過者はほとんど見られない。

■年間の施設利用者数

入園者数(施設利用者数:人)	R1	R2	R3
庭球場	28,379	23,134	28,420
運動広場	8,903	7,559	10,640

■市民活動の有無とその内容(公園愛護会等)

- 愛護会など公園全体を対象にした維持管理活動は、行われていない。
- 多目的広場は、地域組織である管理運営委員会により管理運営されている。

■利用者からの要望意見

- 平日も含め路上駐車の苦情がある。
- 北風が吹く冬季は隣接住宅地から砂塵や騒音の苦情がある。
- 近隣住民より、運動広場からの飛球が危険であるとの苦情がある。

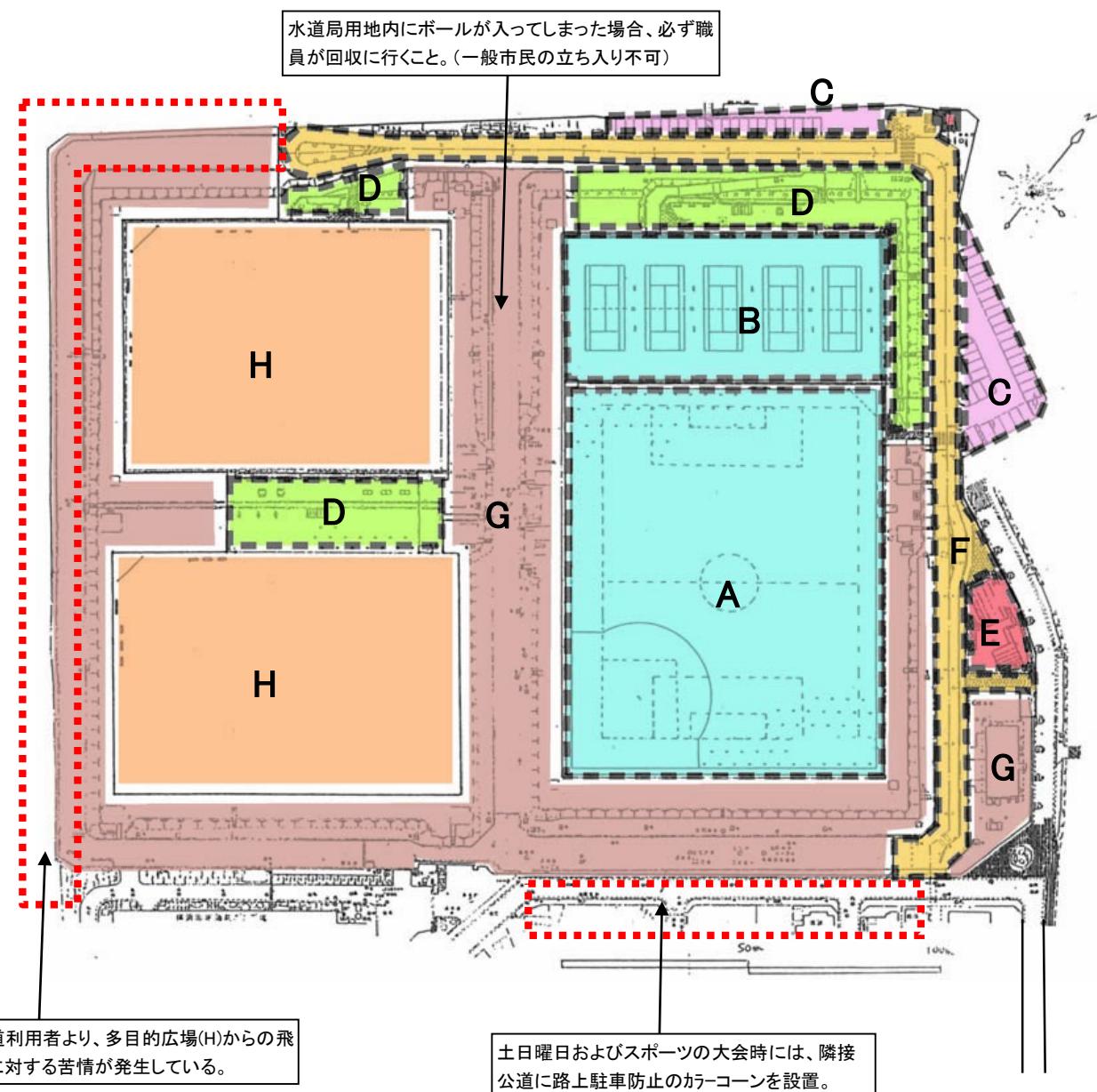
■公園の特性と管理運営の基本的な考え方

●公園の特性

- 水道局の敷地内の地上部の一部を占用している公園であり、水道局用地と公園がフェンスで仕切られた形状となっている。そのため安全衛生上、利用面で夜間閉鎖・ペット入園禁止等の様々な制約がある。また、植栽構成も貯水槽上の盛土地盤であるため、土層厚の制約から低木中心となっており、高木は貯水槽のない敷地外周に限って植栽されている。
- スポーツ施設の少ない都筑区内において重要なスポーツ利用空間であり、一般市民からサッカーチームまで様々な利用者に頻繁に利用されている。しかしながら周辺住民からは飛球や路上駐車に対する苦情が発生している。
- 多摩丘陵の丘陵面の高台に位置しているため風が強く、スポーツ利用者に支障をきたすことがある。また、周辺への砂塵・騒音等に関する苦情が寄せられている。

○管理の基本的な考え方

- 水道局の貯水槽管理に支障をきたさないよう、安全衛生面に十分配慮した管理を実施すること。また配水池の構造上、上載荷重に制約があるため、構造物を新設する場合や車両等を乗り入れる際には、水道施設管理者との協議が必要となる。
- 清掃や草刈・除草を入念に実施すること。
- 都筑区内の貴重なスポーツ空間であるため、快適なスポーツ利用が提供できるような維持管理を行うとともに、周辺住民からの苦情等に留意する。



■ゾーンエリアの特性と管理目標

A: スポーツ施設区(運動広場)

- 運動広場は本公園の主要な施設の一つである。
- 毎週、高頻度で利用されている。
- 快適なスポーツ利用ができるよう管理する。芝の育成には特に留意する。

B: スポーツ施設区(庭球場)

- 運動広場同様に本公園の主要施設である。
- 高台に位置しているため、砂の飛散と吹き溜まりが発生し、頻繁に砂の補充・敷均しが必要な場所である。
- 快適なスポーツ利用に対応できるような管理を行う。特に、人工芝マットによる砂均しは毎朝行う。

C: 駐車場

- スポーツ施設利用者を主に駐車場の利用がある。
- 土日曜日やスポーツ大会時には車が集中し渋滞を起こす。
- 貯水槽上の地盤ではなく高木が植栽されている。
- 管理許可を受けたものが管理を行う。

D: 休憩広場・植栽地

- スポーツ利用者の観戦・休憩場所として利用されている。
- 貯水槽上の薄い土層上にあるため、高木はなくツツジ中心の低木植栽になっている。
- 施設の安全点検、不陸整生等を行う。
- 低木管理・草刈を入念に行い、衛生的・修景的に良好な植栽地を維持する。

E: レストハウス

- 主にスポーツ利用者のためのレストハウスとして利用されている。
- 利用者の快適性と衛生面に留意して、点検、清掃等の管理を行う。

F: 園路広場区

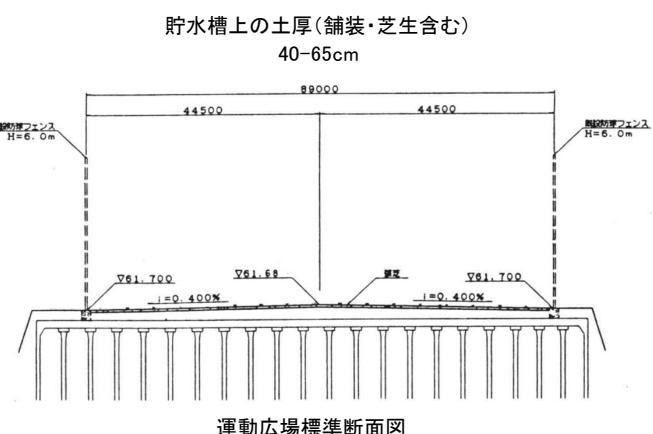
- 水道局の敷地内であることをよく認識し、常に衛生的な管理が求められる。
- 園路内の清掃は毎日実施し、常に衛生面に細心の注意を払った維持管理を行う。
- 排水・給水設備の点検を定期的に行う。

G: 水道局管理範囲

- 水道局が管理している範囲である。用地を囲っているフェンスには警報装置がついており、利用者の立入は禁止されている。
- 水道局管理用地内での草刈は水道局が行っている。(2~3回/年)
- 現在、一部が水道局の資材置き場として使用されている。
- 水道局管理用地内にボールが入ってしまった際には、必ず職員が回収すること。

H: 多目的広場

- 本公園の開園当初より地元管理運営委員会によって管理運営が行われている。
- 多目的広場から緑道への飛球に対する緑道歩行者からの苦情が発生している。
- 安全で快適に利用できるよう、施設点検、補修等の管理を行う。

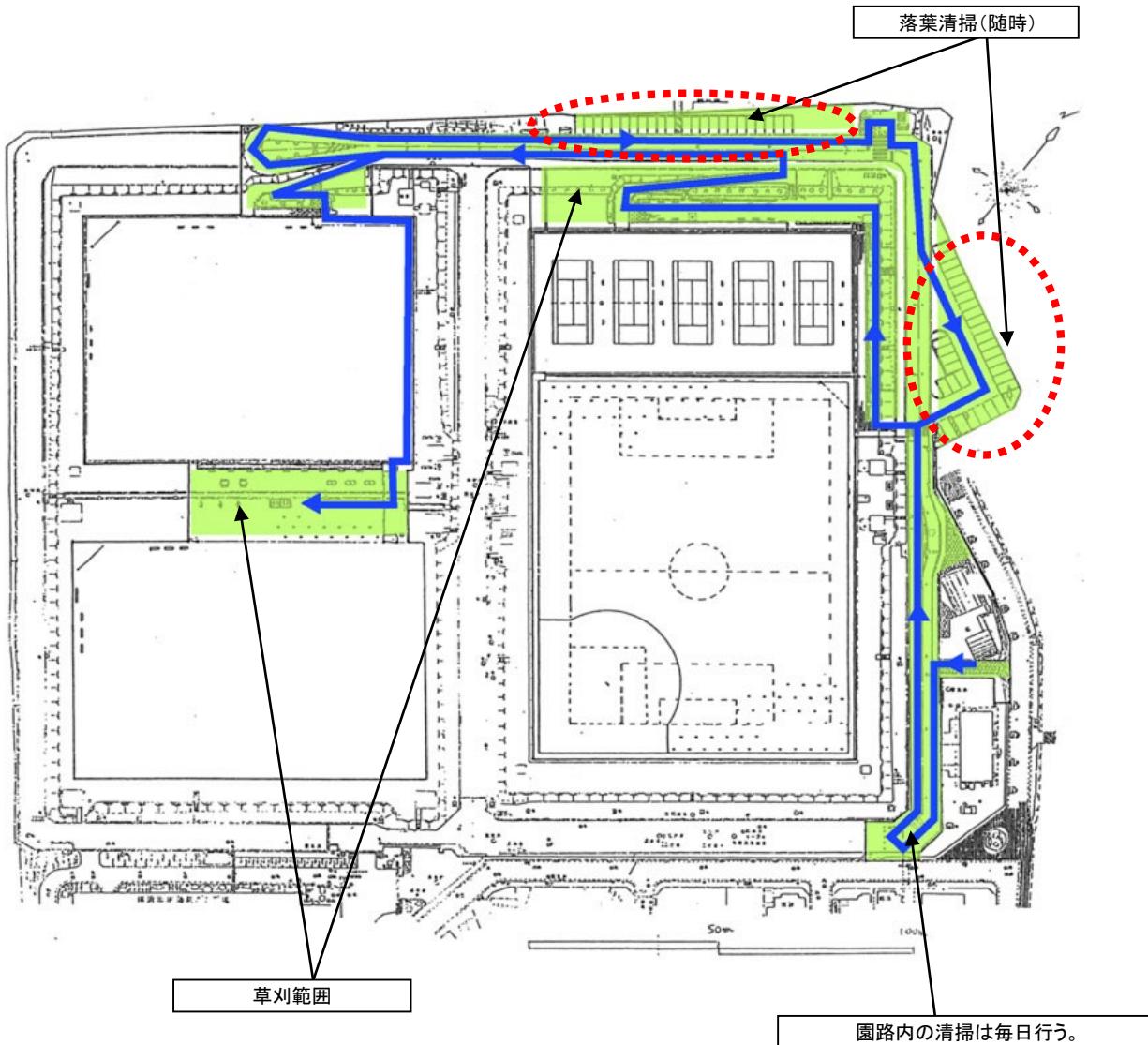


基本管理		管理項目	管理水準			備考
巡視	日常巡視		対象	規模・単位	年回数	
清掃	日常清掃	園内・園内主要施設	1式	359日/年	※1,2	
		22,500m ²	22,500m ²	359日/年		
		一般廃棄物	1式	随時		
	臨時処置	産業廃棄物	1式	随時		
草刈	人力草刈	台風・不法投棄等のゴミの臨時処理	1式	随時		
		落ち葉清掃等	1式	随時		
		低木植栽地	650m ²	2~3回/年		
		草地	4,700m ²	2~3回/年		
	機械草刈	園路・広場	3,400m ²	2~3回/年		
		駐車場周辺	1,189m ²	2~3回/年		
		草地(土手)	4,700m ²	2~3回/年		
		園路・広場	3,400m ²	2~3回/年		
		駐車場周辺	1,189m ²	2~3回/年		

※1:365日-6日(年末年始)=359日/年

※2:水道局との協定を遵守して実施すること。

※点検については、個別に記載している事項のほか、「横浜市公園施設点検マニュアル」による点検を実施すること。この点検には、年度ごとに横浜市が支給する点検チェックシートを使用し、点検後速やかに報告すること。



植物管理			管理水準	備考	
共通	点検	管理項目			
樹木管理 ※1 ■	高木管理 ■	枯損木・危険木・枯れ枝・越境枝等	敷地境界部、園路際、広場の中などを重点的に実施する	1式	4回/年
		整枝剪定		89本	1回/年
		病虫害防除	アメシロ・チャトクガ・テンクス等	1式	随時
		支柱交換		1式	随時
		植え付け		1式	随時
		灌水		1式	随時
		枯損木等の処理	枯損木・危険木・枯れ枝・越境枝等	1式	随時
		緊急対応	※8	1式	随時
		刈り込み (林内及び自然風に仕立てる物を除く)	一般の植込地内の灌木(花木を含む)	650m ²	2回/年
		病虫害防除	アメシロ・チャトクガ・テンクス等	1式	随時
中低木管理 ■	臨時処置 ■	植え付け		1式	随時
		灌水	※5	1式	随時
		枯損木の処理		1式	随時
		緊急対応	※6	1式	随時

※1: 剪定、刈り込み、間伐等の樹木管理については、必要に応じ、横浜市と協議の上行うこと。

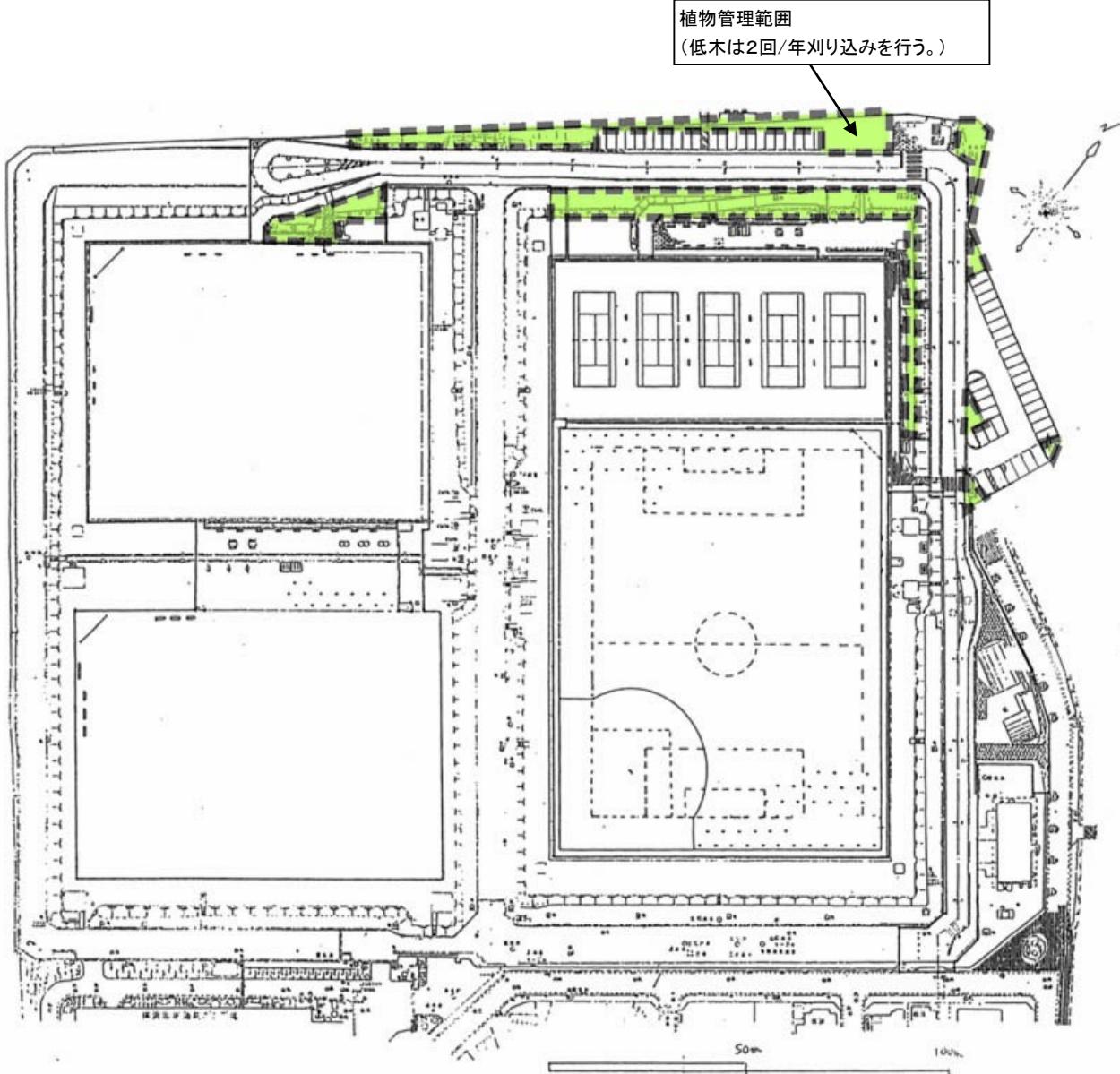
※2: 枯木、倒木、枯枝等については、立入禁止や除去等の応急措置を指定管理者が行い、横浜市に連絡すること。

※3: スズメバチの巣などが来園者に危険な位置にある場合は、立入禁止や除去の応急措置を行い、横浜市に連絡すること。

※4: 巡視による発見、剪除、焼却(薬剤の使用は原則行わない)。やむを得ず薬剤を使用する場合は関係法令等を遵守すること。

※5: 夏場の異常渇水時、新植樹の活着期間に行う。

※6: 台風災害時の民家や交通上支障となる樹木の処理

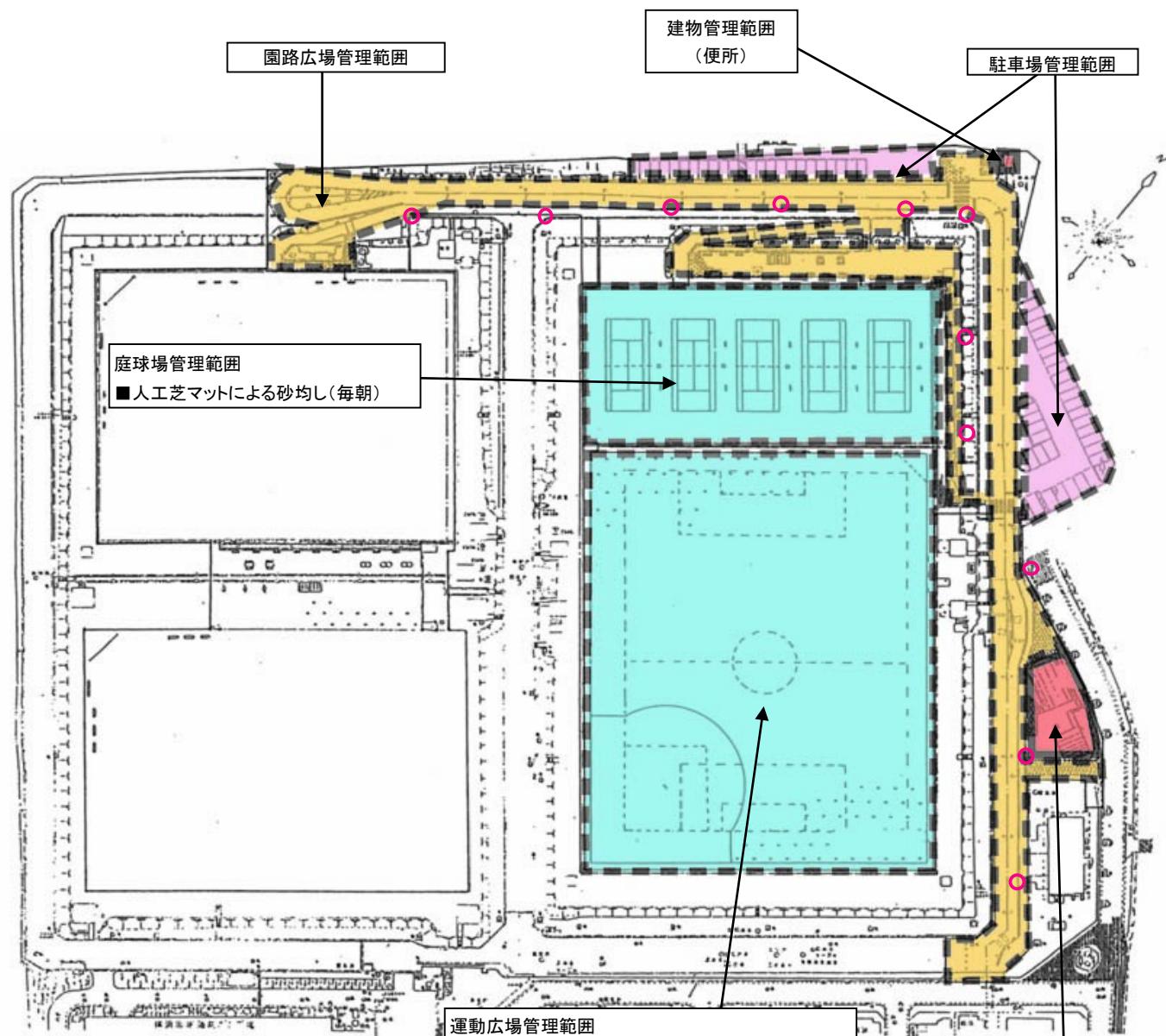


※配水池の上部利用部分の植物管理や施設管理にあたっては、以下の点に留意すること。

- ①飲料水の安全性確保のため、農薬や肥料は使用しないこと。
- ②フェンス、注意看板、進入防止柵等の施設の点検・補修に留意し、清潔に維持するものとする。
- ③荷重制限があるため、重機や車両の乗り入れの際には、水道局と協議すること。

都田公園

施設管理:作業対象範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表



【電気設備の概要】

1 負荷設備 (分電盤・制御盤)	分電盤、制御盤 1式
2 園内灯設備	H537(200W) 11基、分電盤
3 放送設備	パワーアンプ 1台、ブリアンプ 1台、スピーカセレクタ 1台、インプットパネル 1台、スピーカ 2台
4 時計設備	公園時計 1基(庭球場前)

【機械設備の概要】

空調設備	① 事務室 ガスヒートポンプ 冷房能力: 9.0kw、暖房能力: 11.8kw
	② レストコーナー ガスヒートポンプ 冷房能力: 9.0kw、暖房能力: 11.8kw
	③ レストコーナー ガスヒートポンプ 冷房能力: 14.0kw、暖房能力: 18.0kw

施設管理(一般)

管理項目	管理水準			備考
	対象	規模・単位	年回数	
園路広場 ■	点検 補修	園路・広場等	3,400m ²	4回/年
給水施設	点検 補修	水飲み・散水栓 給水管・散水栓	1式	随時
	樹清掃	水飲み・手洗い	5基	随時
	点検 管・樹清掃	水飲み・手洗い 側溝・樹類 L型側溝・U字溝	1式	1回/年 1~3回/年
排水施設	点検 管・樹清掃	側溝・樹類 L型側溝・U字溝	1式	4回/年
	点検 樹類	側溝・樹類	15基	1回/年
	点検 管	管渠	1式	随時
工作物	点検 補修	園路広場、池、遊戯施設を除く案内板・ベンチ・柵・車止め等の工作物 案内板等の補修設置・ベンチ等・車止め等の補修	1式	4回/年 随時
	臨時処置	門柱・車止め等の破損時等	1式	随時
	施設塗装	利用頻度の高い手摺り・柵・遊具等 その他工作物	1式	1回/3年 随時

※ 横浜市公園施設点検マニュアルに従って点検すること。

施設管理(有料)

管理項目	管理水準			備考
	対象	規模・単位	年回数	
運動広場 ■	ライン引き コウガイ掛け・散水 清掃 除草	1式 1式 9,874m ² 9,874m ²	1回/日 1回/日 1回/日 随時	使用日の朝 使用日の朝※2 使用日の朝
定期整備	不陸整正・転圧	9,874m ²	24回/年	
	草刈	9,874m ²	22回/年	4~10月
	付帯施設の点検補修	1式	随時	
冬期整備	※1	1式	1回/年	
	臨時処置	1式	随時	
庭球場 オールウェザー ■	清掃 ブラシかけ	ウレタン系・砂入り人工芝等 砂均し 砂均し	5面 1回/日 5面 1回/日 5面 随時	使用日の朝 利用者が終了時に行う※3 ※4
	定期整備	タッチアップ・砂整正・補修等	5面	2~3回/月
	砂入れ	砂入れ	1式	2回/年
臨時処置	台風前後の排水点検・清掃・ネット補修等	1式	随時	

※1: レベル調整、フィールド測定、耕起転圧、排水溝清掃、マウンド整備、ライン出し・テープ張り換え、塗装、ベース交換、ネット補修、芝目土かけ、部分的な補植・施肥

※2: コウガイは消耗品として、常時10本以上利用者用に備えておくこと。また適宜交換すること。

※3: ブラシは消耗品として、常時半面1本を利用者用に備えておくこと。また適宜交換すること。

※4: 砂の均一性を確保するため、片寄りの無いように全域を均すこと。

※5: ネットは消耗品として破損に応じて適宜補修、交換を行う。

施設管理(建物管理)

管理項目	管理水準			備考
	対象	規模・単位	年回数	
便所管理 ■	点検 清掃		1式	359日/年 ※1
レストハウ ス内の管理 ■	室内清掃 ボリッシャー掛け	レストハウス内更衣室、休憩所 土足利用もしくは常時利用型	11m ² 85m ²	312日/年 ※2
便所管理 ■	点検 清掃		1式	359日/年 ※1
電気設備	負荷設備 定期点検	分電盤	1式	1回/年 法定点検
	園内灯設備 巡回点検	分電盤、園内灯	1式	1回/年 ※3
	放送設備 定期点検	アンプ・スピーカー	1式	1回/年 ※4
	時計設備 定期点検	公園時計	1式	1回/年 ※5
	電気工作物 定期点検	自家用電気工作物	1式	1回/年
機械設備	修理 修繕	部品交換等	各々設備	随時
	点検 修理	空調設備 部品交換等	管理棟 各々設備	4回/年 随時
	点検 修理	空調設備 部品交換等	各々設備	1式

※1: 365日-6日(年末年始)=359日

※2: 6日/週×52週=312日

※3: 不点灯時は水銀灯ランプはセラメタまたはLEDに交換

※4: 外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等

※5: 外観点検・動作確認等

※ 横浜市公園施設点検マニュアルに従って点検すること。

分類	管理項目		頻度	予想数量	作業時期												備考
	作業対象	作業内容			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
基本管理	巡視	日常巡視	359回/年	1	式												
		日常清掃	359回/年	22,500	m ²												
	清掃	処分	隨時	1	式												
		臨時清掃	落ち葉清掃等	1	式			■				■	■				
	草刈	人力草刈	2~3回/年	9,939	m ²												
		機械草刈	2~3回/年	9,289	m ²												
植物管理	樹木管理:高木	整枝剪定	1回/年	89	本			■	■							■	
		病虫害防除	隨時	1	式												
		点検	4回/年	1	式												
		臨時処置	隨時	1	式												
	樹木管理:中低木	刈り込み	2回/年	650	m ²		■	■				■	■				
		病虫害防除	隨時	1	式												
施設管理(一般)	園路広場	点検	4回/年	3,400	m ²												
		点検	4回/年	1	式												
		点検	4回/年	1	式												
		管・樹清掃	隨時・1~3回/年	1	式		■			■					■		
		工作物	点検	4回/年	1	式											
	施設塗装		隨時	1	式												
施設管理(有料)	運動広場	日常整備	1回/日	9,874	m ²		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
		定期整備	24・22回/年・隨時	9,874	m ²		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
		冬期整備	1回/年	1	式										■		
	庭球場	日常整備	1回/日	5	面		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
		定期整備	2~3回/月	5	面		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
施設管理(建物)	便所	点検	359回/年	1	式												
		清掃	312回/年	11	m ²		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
	レストハウス内の管理	室内清掃	1回/日	85	m ²		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
		便所点検	359回/年	1	式		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
		便所清掃	359回/年	35	m ²		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
	機械設備	点検	2回/年	1	式												